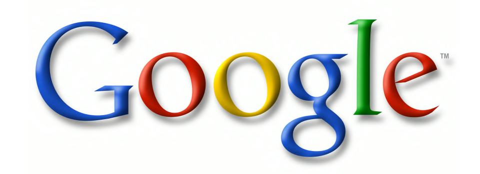

Google


NAC

[redacted]schrift für Gesundheitspflege" Nr. 7 u. 8 ex 1903.

Der Städtebau mit besonderer Berücksichtigung der gesundheitlichen Anforderungen an einen Regulierungsplan.

Vortrag,

gehalten in der Vollversammlung der „Österr. Gesellschaft für Gesundheitspflege"

von

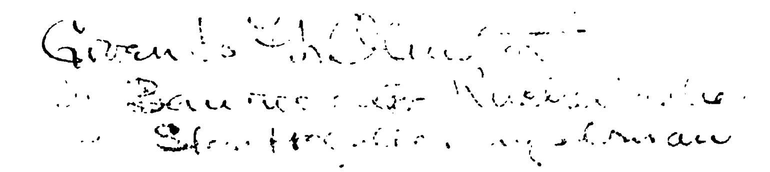
Ingenieur Heinrich Goldemund,
städtischer Bauinspektor in Wien.



Wien, 1903.
Im Selbstverlage des Verfassers

Druckerei der kaiserl. Wiener Zeitung.

Separatabdruck aus der „Monatsschrift für Gesundheitspflege“ Nr. 7 u. 8 ex 1903.



Der Städtebau mit besonderer Berücksichtigung der gesundheitlichen Anforderungen an einen Regulierungsplan.

Vortrag,

gehalten in der Vollversammlung der „Österr. Gesellschaft für Gesundheitspflege“

von

Ingenieur Heinrich Goldemund,
städtischer Bauinspektor in Wien.



Wien, 1903.
Im Selbstverlage des Verfassers

Druckerei der kaiserl. Wiener Zeitung.

Der Städtebau umfaßt alle jene öffentlichen Bauherstellungen sowie alle jene auf die Privatbautätigkeit Bezug habenden öffentlichen Maßregeln, welche nötig sind, damit das Wohnen, die Erwerbstätigkeit und der Verkehr der städtischen Bevölkerung sich in gesunder, geordneter und sicherer Weise vollziehen und stetig weiter entwickeln können. Zu seinen Aufgaben gehören also die Stadtregulierung, die Wasserversorgung, die Kanalisation, die Beleuchtung, die Herstellung und Erhaltung der Straßen, Brücken und öffentlichen Gebäude, die Wasserbauten, die städtischen Verkehrsanlagen und die Handhabung der Bau- und Wohnungspolizei. Das Gesamtgebiet des Städtebaues ist ein so weites, seine Aufgaben sind so umfangreich, daß ich mich beschränken muß, diese Hauptarbeitsgruppen nur anzuführen, und mich bei den weiteren Ausführungen hauptsächlich auf die Stadtregulierung selbst, bzw. auf jene Grundsätze beziehen werde, welche die Aufstellung des Stadtregulierungsplanes betreffen.

Die Aufgabe der Stadtregulierung besteht darin, die Grundlagen für den allen Anforderungen des öffentlichen Wohles entsprechenden geordneten Ausbau und Umbau der Städte zu schaffen. Unter Ausbau ist hiebei die Stadterweiterung auf dem unbebauten Gelände, unter Umbau die Regulierung der alten Stadtteile zu verstehen. Die Lösung der Stadtregulierungsfrage hat mit dem immer rascher vor sich gehenden Wachstum der Städte, insbesondere der Großstädte, in unserer Zeit außerordentlich an Bedeutung gewonnen.

Die unverhältnismäßig rasche Zunahme der Einwohnerzahl in den Städten hängt mit dem stets intensiver werdenden Zuströmen der Landbevölkerung, verursacht durch das Wachstum der Industrie, zusammen. Während in Deutschland im Jahre 1850 von 35 Millionen Einwohnern nur 9 Mill. in Orten mit über 2000 Einwohnern lebten, stieg diese Summe im Jahre 1871 bei 41 Millionen der Gesamtbevölkerung auf 15 Millionen und im Jahre 1900 bei 56 Millionen Einwohnern auf 30 Millionen. Für Österreich sind leider keine Daten außer für Wien vorhanden. Im Jahre 1848 zählte Wien 419.413 Bewohner, im Jahre 1870 bereits 611.628, im Jahre 1890 vor der Einverleibung der Vororte 827.567, im Jahre 1900 zählten die alten Bezirke 983.064, die neuen 665.271, also die ganze Stadt 1,648.335 Bewohner. Die Bewohnerzahl hat sich demnach in 50 Jahren vervierfacht.

Ein Blick in die Zukunft zeigt uns, daß Wien, bei Annahme des gleichen durchschnittlichen Bevölkerungszuwachses wie in den letzten 10 Jahren, d. i. um — 272·5 für je 1000 Personen, im Jahre 1910 die Bevölkerungszahl von 2 Millionen überschritten, im Jahre 1930 jene von 3 Millionen und im Jahre 1950 jene von — 4·7 Mill. Einwohnern bereits erreicht haben wird.

Nachdem jenes unverbaute Gebiet innerhalb der heutigen Stadtgrenzen, welches für die Verbauung geeignet ist, noch beiläufig 8000 Hektar umfaßt, ergibt sich bei Annahme einer mittleren Bewohnungsdichte von ungefähr 250 Bewohnern, daß auf diesem Gebiete Raum für 2 Mill. Bewohner vorhanden ist und daß dasselbe also nach den entwickelten Bevölkerungsziffern im Jahre 1950 verbaut sein wird. Die Bevölkerungsziffer von 250 Personen auf den Hektar entspricht einer Verbauung mit 2 Stock hohen, freistehenden Wohnhäusern, bzw. mit ebenso hohen Familienhäusern in geschlossenen Fronten. Selbstverständlich wird auch eine Verdichtung der Bewohnung in einzelnen der heute bereits bestehenden Stadtteile eintreten, doch ist es zweifellos, daß diese Verdichtung auf die Ausbreitung der Stadt keinen vermindernden Einfluß ausüben wird, weil große Gebietsteile von der Industrie

in Anspruch genommen werden, auf denen die angenommene mittlere Bewohnungsdichte von 250 Personen nicht erreicht werden wird. Diese Zahlen geben ein Bild, in wie rascher Weise sich die Städte vergrößern und wie notwendig es daher ist, Vorsorge zu treffen, daß diese Vergrößerung planmäßig vor sich gehe.

Es liegt eine gewisse Schwierigkeit darin, für 50 Jahre und noch mehr vorauszusehen, wie sich die Stadt entwickeln wird und in welchem Umfange die Vorsorge für alle die verschiedenen Einrichtungen und Anlagen notwendig ist. Allgemeine Anhaltspunkte hiefür ergeben sich aus dem Studium der Stadtentwicklung innerhalb eines längeren Zeitraumes und aus dem Studium anderer großer Städte. Dieses Studium führt zur Erkenntnis, daß man bei der Projektierung der neuen Stadtteile nicht kleinlich und engherzig sein soll, weil, wie sich dies an vielen Beispielen erweisen läßt, die scheinbar weitestgehende Voraussicht oftmals von den Bedürfnissen der Zukunft noch überholt wurde.

Die Anforderungen, welche die Stadtregulierung bei Lösung ihrer Aufgabe in gleichem Maße zu berücksichtigen hat, sind verkehrstechnischer, gesundheitlicher, volkswirtschaftlicher, schönheitlicher und verwaltungsrechtlicher Natur. Diese Bedürfnisse stehen in innigen, untrennbaren Wechselbeziehungen zueinander. Ihnen allen so Rechnung zu tragen, daß die Befriedigung des einen nicht jene der anderen ungünstig beeinflußt, ist die eigentliche Kunst der Stadtregulierung.

Der Verkehr, wie er sich in der verschiedensten Art auf den Fahrstraßen, den Gehwegen, Eisenbahnen und Wasserstraßen abwickelt, erfordert die weitgehende Berücksichtigung aller seiner Formen, denn erst durch ein zweckmäßig ausgebildetes Verkehrsnetz wird der Zusammenhang der einzelnen Stadtteile zu einem wirtschaftlich einheitlichen Stadtgebiet hergestellt.

Die Fürsorge für die Möglichkeit der stetigen Entwicklung des Verkehres darf sich daher nicht allein auf das eigentliche städtische Straßennetz beschränken; sie muß im Gegenteile von den in der Zukunft voraussichtlich notwendigen Vergrößerungen der bestehenden Bahnanlagen und Wasserstraßeneinrichtungen und deren Verbindung untereinander ausgehen und für dieselben rechtzeitig die nötigen Flächen bereitstellen. Dann erst st für die Ausgestaltung und Ergänzung des vorhandenen Hauptstraßennetzes vorzusorgen. Die Ausbildung der Nebengassen hängt weniger vom Verkehr als von dem Zwecke der Baublöcke ab.

In volkswirtschaftlicher Beziehung ist zunächst die Aufgabe zu lösen, die Baugründe jenen Zwecken zuzuführen, für die sie sich vom Standpunkte der öffentlichen Wohlfahrt am besten eignen. Hiebei soll sowohl die Entwicklung der gewerblichen Betriebe und des Handels gefördert als auch für gesunde und billige Wohnungen vorgesorgt werden.

Durch die Bereitstellung einer angemessenen Anzahl entsprechender Grundstücke für jede Art der gewerblichen Tätigkeit und des Wohnbedürfnisses soll einerseits regelnd auf die Höhe der Bodenpreise eingewirkt und dem Grundwucher entgegengearbeitet werden; anderseits aber ist auch das Interesse der Grundbesitzer im Auge zu behalten, d. h. es ist darauf zu achten, daß der Grundwert nicht durch übermäßige Entziehung von Flächen für öffentliche Straßen, Plätze und Anlagen oder zu weit gehende Baubeschränkungen ungebührlich vermindert werde. In dieser Beziehung hat in jüngster Zeit ein reger literarischer Meinungsaustausch stattgefunden. Unter anderen hat Dr. H. Rettich anläßlich einer Begutachtung des Regulierungsplanes für Stuttgart folgenden Satz aufgestellt: „Die intensive Ausnützung des Grundes und Bodens der Städte bildet einen wesentlichen Faktor für den Reichtum der Städte.“ Es unterliegt keinem Zweifel, daß dieser Satz nur eine beschränkte Geltung hat und insbesondere nur dort anzuwenden sein wird, wo, wie es in Stuttgart der Fall war, im Stadtgebiete verhältnismäßig wenig geeignetes Bauland für die Erweiterung zur Verfügung steht, also in Fällen, wo die Stadt nur geringe Ausdehnung hat. Im allgemeinen werden der Reichtum und die Wohlfahrt der großen Städte, die ja doch nur in der dort geleisteten Arbeit jeglicher Art ihre feste Grundlage finden können, bei der heutigen Entwicklung der Verkehrsmittel von dem engen Zusammendrängen der Bevölkerung auf kleine Flächen ziemlich unabhängig sein, wenn auch zugegeben werden muß, daß einzelne hieraus großen Vorteil ziehen werden. Nur bei günstigen örtlichen Verhältnissen und, wenn die Stadt selbst Besitzerin der Gründe ist, auf denen die Stadterweiterung erfolgen soll, — wie dies z. B. in Brünn der Fall ist — kann eine höhere Ausnützung der-

selben gebilligt werden, vorausgesetzt, daß der erzielte Gewinn öffentlichen Zwecken zugute kommt.

Ich habe bei diesem Satze länger verweilt, weil die in demselben vertretene Anschauung bereits zu der Mißdeutung geführt hat, daß das Heil der Städte durch ein dichteres Straßennetz, kleine Baublöcke und Verminderung der Baubeschränkungen zu erreichen sei; und weil sie dem ohnehin bestehenden Bestreben, aus den Baugründen übermäßig hohe Renten zu beziehen, eine moralische Unterstützung gewährt, bezw. den Anschein einer volkswirtschaftlichen Notwendigkeit gibt, also geeignet ist, den Grundwucher zu fördern, was für die Städte gewiß soziale und sanitäre Nachteile im Gefolge hätte.

Die weiträumige Verbauung, die Verminderung der Geschoßzahl und die Förderung des Familienwohnhauses sind und bleiben wichtige gesundheitliche Maßregeln und werden auch preisregulierend auf die Grundwerte, bezw. die Miete einwirken, insbesondere wenn genügend Grundstücke in jeder der verschiedenen Bauzonen vorhanden sind und Angebot und Nachfrage sich entsprechen.

Die schönheitlichen Anforderungen, welche die Stadtregulierung zu erfüllen hat, können hier nur kurz gestreift werden, denn dies ist ein so ausgedehntes Gebiet und es ringen in dieser Beziehung so viele Anschauungen miteinander, daß für eingehende Ausführungen viel mehr Zeit notwendig wäre, als mir zur Verfügung steht. Die neueren Bestrebungen gehen dahin, die gekrümmte Straße wieder zur Geltung zu bringen, die Weiträumigkeit der Plätze und die Freistellung der Kirchen nach Tunlichkeit zu vermeiden und durch Gruppierung der Gebäude ähnliche malerische Wirkungen zu erzielen, wie wir sie bei den mittelalterlichen Anlagen finden. Es sei nur hervorgehoben, daß die anerkennungswerten Bestrebungen, den Städtebau vom Banne des Lineals zu befreien, welches die durchaus unbefriedigenden Lösungen des Blocksystems hervorgerufen hat, in hervorragender Weise durch die schriftstellerische Tätigkeit des Herrn Regierungsrates Kamillo Sitte gefördert wurden. Der Teil von Ottakring zwischen der Schmelz und der Thaliastraße zeigt eine typische Lösung nach dem Blocksystem, welche gewiß nicht nachahmenswert ist.

Die verwaltungsrechtlichen Maßregeln zur Förderung des Städtebaues müssen dahin gerichtet sein, sichere gesetzliche Grundlagen für die Durchführung der Regulierung zu schaffen und die Ausführung der Bauten in einer allen sanitären Anforderungen entsprechenden Weise zu sichern. Ein den eigentümlichen Verhältnissen bei der Stadtregulierung angepaßtes Enteignungsgesetz und eine entsprechende Bauordnung sind nebst einer die Bautätigkeit und das billige Wohnen fördernden Steuergesetzgebung die Hilfsmittel, welche der Stadtregulierung in dieser Beziehung zur Verfügung stehen müssen. In dieses Gebiet gehören auch alle jene Vorkehrungen, welche die Wohnungshygiene und deren Überwachung betreffen.

Nach diesen allgemeinen Ausführungen will ich mich meinem eigentlichen Thema zuwenden und auf die gesundheitlichen Anforderungen, welche durch die Stadtregulierung zu erfüllen sind, näher eingehen. Diese Aufgaben bestehen darin, alle jene Nachteile, welche sich durch das enge Beisammenleben so großer Menschenmassen und das Zusammentreffen der verschiedenartigsten Erwerbstätigkeiten ergeben, in den alten Stadtteilen zu mildern, bezw. zu beseitigen, in den neuen Stadtteilen überhaupt von allem Anfang an so weit wie möglich zu vermeiden.

Die hauptsächlichsten dieser Übelstände sind einerseits die Erschwerung des Zutrittes von Licht und Luft zu den menschlichen Behausungen sowie das Zurückdrängen der Vegetation mit der dadurch verursachten Verschlechterung der Luft, andererseits die Belästigungen und Gesundheitsgefährdungen, welche mit manchen Betrieben infolge der Entwicklung von Staub, Rauch, üblem Geruch, schädlichen Gasen etc. verbunden sind.

Das mehr oder minder enge Beisammenwohnen findet seinen ziffermäßigen Ausdruck durch die Bevölkerungsdichte, d. h. durch die Anzahl der auf das Hektar eines Stadtteiles entfallenden Bewohner. Es ist wohl leicht einzusehen, daß es vom gesundheitlichen Standpunkt unzulässig wäre, die im Stadtzentrum vorhandene Bevölkerungsdichte, welche z. B. in Wien beiläufig 400—500 Bewohner pro Hektar beträgt, auch in den vom Stadtmittelpunkt entfernteren Stadtteilen zuzulassen. Bei kleineren Städten mag es ohne sanitäre Nachteile möglich sein, die dichte Verbauung bis an die Grenze fortzusetzen, eine Stadt jedoch wie Wien, welche eine Fläche von 17.000 Hektar einnimmt und

einen Durchmesser von zirka 14 km hat, darf nicht in ihrer ganzen Ausdehnung mit 3 Stock hohen oder noch höheren Häusern verbaut werden. Die Verbauung muß gegen außen, damit nicht die bereits verdorbene Luft vom Rande der Stadt gegen die Mitte zu gebracht wird, weiträumiger, d. h. mit großen Hofflächen, mit Gärten zwischen den Häusern und auch mit einer geringeren Anzahl von Geschossen erfolgen. Ferner ist es notwendig, jene gewerblichen Betriebe, durch welche das gesunde und behagliche Wohnen beeinträchtigt wird, aus den Wohnvierteln zu verbannen, bezw. in eigenen Industrievierteln zusammenzufassen.

Insbesondere dürfen in jenen Stadtteilen, welche in der Richtung der herrschenden Winde liegen, keine Fabriksanlagen vorhanden sein, weil sonst der Rauch über die ganze Stadt getragen würde. Die Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte, welche zuerst vom „Deutschen Verein für öffentliche Gesundheitspflege“ vertreten wurden, führte zur Schaffung der Bau-

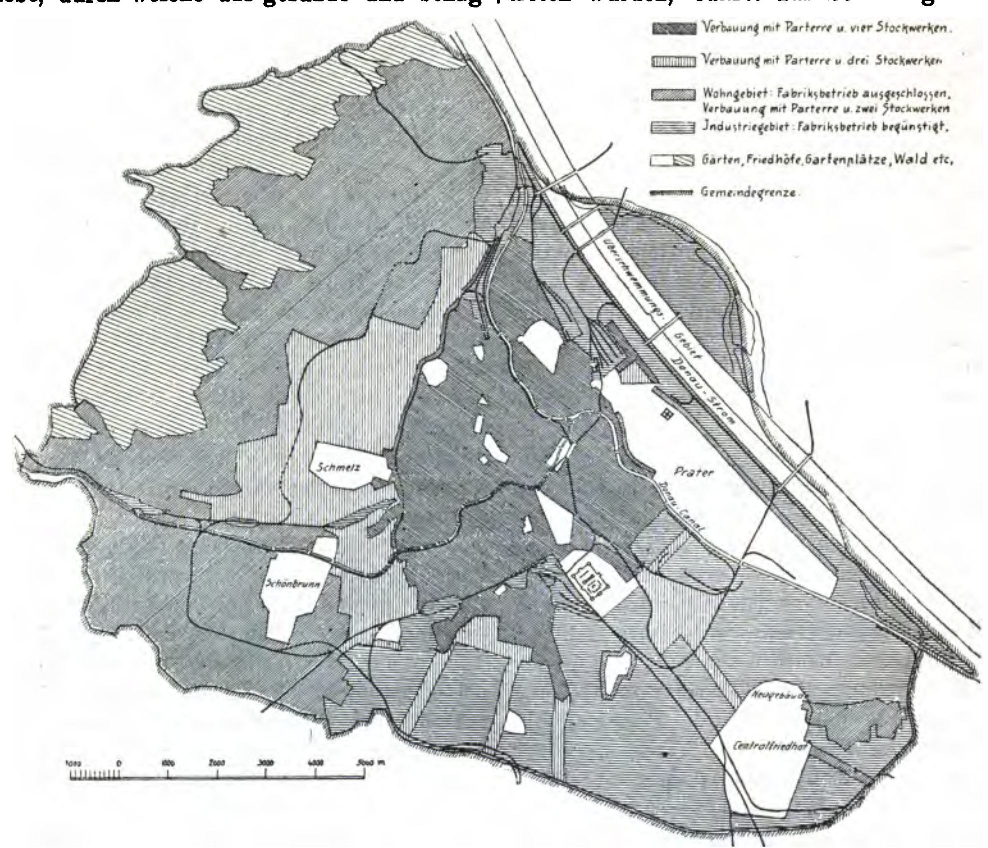


Fig. 1.

zonenpläne. Solche Bauzonenpläne besitzt eine große Anzahl deutscher Städte; es sei hier nur auf Berlin, Altona, Hannover, Frankfurt a. M., Wiesbaden und Stuttgart hingewiesen. Auch für Wien besteht ein genereller Bauzonenplan, welchen ich mir Ihnen vorzuführen erlaube. (Fig. 1.)

Dieser Plan enthält im wesentlichen drei Zonen: eine Zone, in welcher die dichte Bebauung zulässig erscheint, die wieder in zwei Stufen gegliedert ist, eine Zone für Industriebauten und eine Zone vornehmlich für Wohnzwecke.

Für diese letzte Bauzone, welche mit Rücksicht auf die Nähe des Wienerwaldes, auf das hügelige Terrain und die herrschende Windrichtung hauptsächlich im nordwestlichen und westlichen Stadtgebiete liegt, gilt die Bestimmung, daß die zu erbauenden Wohnhäuser außer einem bewohnbaren Erdgeschoß (Parterre oder Tiefparterre) nicht mehr als zwei Stockwerke erhalten dürfen. Durch die Erlassung noch weiterer Beschränkungen, wie Vorschreibung von Seitenabständen und von Vorgärten, wird die Bevölkerungsdichte in diesen Stadtteilen im Zusammenhange mit entsprechender Be-

messung der Baublocktiefe beim Entwurfe des neuen Straßennetzes gewiß auf ungefähr 250 Bewohner pro Hektar eingeschränkt werden.

Bezüglich der in Wien giltigen Baubeschränkungen sei hervorgehoben, daß die geschlossene Verbauung in dem im Plane Fig. 1 weitschraffierten Gebiete nur in folgenden Fällen stattfinden darf:

a) in den für die geschlossene Bebauung ausdrücklich in Aussicht genommenen Straßen und Plätzen dieses Gebietes;

b) im Falle der Kuppelung von Wohnhäusern; diese darf sich aber nur auf zwei Wohnhäuser erstrecken und es darf die Gesamtfrontlänge beider Gebäude nicht mehr als 36 m betragen;

c) bei Grundstücken, welche schon heute in der ganzen Front bebaut sind, und bei welchen ein Umbau ohne Abteilung auf mehrere Baustellen stattfindet;

d) bei unbebauten oder an der Front nur teilweise bebauten Grundstücken, welche, an der Baulinie gemessen, weniger als 10 m Front besitzen, vorausgesetzt, daß die betreffenden Grundstücke nicht durch eine seit 3. März 1899 erfolgte Grundabteilung entstanden sind.

In allen übrigen Fällen hat die Bebauung mit Belassung eines Zwischenraumes zwischen dem Gebäude und den Nachbargrenzen zu beiden Seiten (bei gekuppelten Bauten an der Seite wo eine Kuppelung nicht stattfindet) zu geschehen.

Das Maß des mindestens zu belassenden Zwischenraumes beträgt bei gekuppelten Bauten 3 m, wenn die Frontlänge des Grundstückes, an der Baulinie gemessen, höchstens 15 m ausmacht; dieser Abstand steigt stufenweise bis auf 6 m bei Frontlängen bis zu 30 m. Bei Grundstücken von mehr als 36 m Front länge muß mindestens ein Drittel der Länge unbebaut bleiben. Bei nicht gekuppelten Bauten muß die Gesamtlänge der Seitenabstände der bei der gekuppelten Bauweise vorgeschriebenen gleich sein und darf keiner der beiden Seitenabstände weniger als 3 m betragen.

Die starre Anwendung dieser Bestimmungen auf die gesamte als ausschließliches Wohngebiet bezeichnete Fläche, welche ein Ausmaß von mehr als 4600 Hektar besitzt, ginge zu weit und würde auch für die öffentliche Verwaltung mit Kosten verbunden sein. Die Seitenabstände haben nämlich den Nachteil, daß bedeutende Straßenlängen ohne Anbau verbleiben, welche beträchtliche Herstellungs- und Erhaltungskosten verursachen, ohne daß an denselben zins- und steuertragende Objekte stehen. Weiters wird durch sie der Grunderwerb und auch das Bauen teurer, also die Errichtung des kleinen Familienwohnhauses erschwert. Es ist in vielen Fällen möglich, auch bei aneinander gebauten Häusern durch Errichtung großer, innerhalb der Blöcke gelegener Gartenflächen dieselben gesundheitlichen Vorteile zu erreichen wie bei der Verbauung mit Seitenabständen, nur muß die notwendige gesetzliche Handhabe — etwa durch Bestimmung einer rückwärtigen Baulinie — vorhanden sein, um die Errichtung dieser Gärten zu sichern. Die Wiener Bauordnung läßt dies merkwürdigerweise nicht zu, denn nach § 82 derselben kann die Gemeinde nur die Breite der Vorgärten, den zwischen den einzelnen Gebäuden mindestens zu belassenden Zwischenraum, die geringste und größte Höhe und die Geschoßzahl der Häuser festsetzen. Es bleibt also nur der Ausweg, die weiter gehenden Beschränkungen festzusetzen und dann gegebenen Falles im Verhandlungswege, wenn sich die Grundeigentümer mit der Festlegung eines Bauverbotes in einem bestimmten Abstande, etwa 13 bis 15 m, hinter der Baulinie einverstanden erklären, die Verpflichtung zur Herstellung der Seitenabstände nachzusehen und die Erbauung aneinanderstoßender Häuser zu gestatten.

Der Forderung des direkten Zutrittes von Licht und Luft in die Gebäude ist ferner auch bei der Wahl der Straßenrichtungen, Straßenbreiten, Straßenlängen und Blockgrößen Rechnung zu tragen. Hiebei wird auch auf die Lage der Straße zur Himmels- und Windrichtung zu achten sein.

Es wird ferner nicht genügen, nur gegen die Straßenfronten einen Lichteinfallswinkel von mindestens 45°, welches Maß von den Hygienikern als das in den neuen Stadtteilen zulässige Minimum angegeben wird, zu erzielen, sondern auf diesem Lichteinfallswinkel wird auch gegen die Höfe zu, deren sanitäre Verhältnisse in der Regel ungünstiger als die der Straßen sind, bestanden werden müssen.

Bezüglich der Lage der Straßen zur Himmelsrichtung sei auf die eingehenden Ausführungen, die Herr Hofrat F. v. Gruber im Jahre 1888 veröffentlichte, hingewiesen. Er sagt: „Äquatoriale Straßen sind möglichst zu

vermeiden, wo es aber unausweichlich ist, Wohnfronten gegen Norden zu legen, ist dem diffusen Lichte und im Sommer der erwärmten Außenluft durch möglichst große Fenster der breiteste Eingang in deren Räume zu verschaffen. Die besten Straßenrichtungen werden die Richtungen SO. gegen NW. und NO. gegen SW. sein.“ Die Nachteile der Nordfronten lassen sich nach meinem Dafürhalten auch durch die Anordnung der offenen Bauweise an der südlichen Straßenseite mildern, weil die in hinreichenden Seitenabständen von einander erbauten Häuser auch längs der West- und Ostseite besonnt werden, und weil ferner infolge der größeren Freiheit in der Aufstellung, eventuell durch Nichtparallelstellung des Hauses zur Straße die Nordlage vermieden werden kann. Auf diesen Umstand hat übrigens Herr Hofrat v. Gruber schon hingewiesen. In dem Gebiete mit geschlossener Bauweise wird es geboten sein, die Baublocktiefe bei unvermeidlichen Meridianstraßen so zu wählen, daß zwischen den Straßentrakten die Anlage größerer Höfe möglich ist, so daß eine direkte Besonnung wenigstens von der Rückseite erfolgen kann.

Um die aus der Staubbildung entspringenden Belästigungen und Gefahren zu mildern, empfiehlt es sich, die Straßen nicht in die herrschende Windrichtung zu legen und, wenn dies aus anderen Gründen sein muß, sie nicht zu lange zu machen, damit der mit flachem Neigungswinkel über die Dächer der Häuser in der nächsten Quergasse streichende Wind nicht bis zur Straßenoberfläche gelangen und die Aufwirbelung des Staubes hervorrufen kann.

Die Anwendung des Grundsatzes der direkten Belichtung führt dazu, die Straßenbreite von der zulässigen Haushöhe abhängig zu machen. Diesbezüglich sind verschiedene Verhältniszahlen aufgestellt worden. Für die alten Stadtteile läßt sich wegen der großen Grundwerte nicht das gleich günstige Verhältnis durchführen, wie für die äußeren Stadtteile. Es wurde für diese Stadtteile im Stadtzentrum ein Verhältnis der Haushöhe zur Straßenbreite von 3 : 2, weiter von der Mitte das Verhältnis 5 : 4 als zulässig anerkannt, während für die mehr gegen die Peripherie zu gelegenen neuen Stadtteile ein Verhältnis von 1 : 1 und für die ausgesprochenen Wohnviertel an der Peripherie der Stadt das Verhältnis von 2 : 3 angestrebt wird. Im allgemeinen wird man bei der Regulierung der Altstadt die neue Höhe der umzubauenden Häuser durch bauordnungsmäßige Verfügung nach jener zukünftigen Straßenbreite bestimmen müssen, welche ohne übermäßige Einschränkung der rationellen Verbaubarkeit der Realitäten im Falle ihres Umbaues noch durchführbar ist, während in den noch unverbauten Gebieten durch den Bauzonenplan eine gewisse einheitliche Haushöhe anzunehmen ist und nach dieser Haushöhe die Straßenbreite zu bestimmen sein wird. In der 3 Stock hohen Miethauszone werden sich daher Straßenbreiten von ca. 16 m ergeben, während in der 2 Stock hohen Wohnhauszone bei Festhaltung eines Verhältnisses der Haushöhe zur Straßenbreite wie 2 : 3 sich der Abstand der einander gegenüberliegenden Häuser mit 18 m ergeben wird. Da in der Regel für diese Gebiete für den Verkehr Straßenbreiten von 10 m und darunter genügen werden, aus hygienischen Gründen aber die Einschränkung der staubbildenden Straßenfläche auf das kleinste Maß geboten ist, ergibt sich die Verwendung der Überbreite zu Vorgärten fast von selbst.

Damit die Vorgärten entsprechend gedeihen können, sollen diese jedoch mindestens 5 m breit angelegt werden, so daß man also bei Straßen von 10 m Breite auf 20 m Frontabstand der Häuser gelangt. Bei Äquatorialstraßen kann das ganze Übermaß zwischen Frontentfernung und Straßenbreite vorteilhaft vor die gegen Süden gerichtete Hausfront gelegt werden, weil die Vorgärten an der nördlichen Front ohnehin nur kümmerlich gedeihen würden.

Die Straßenlänge zwischen zwei Quergassen, also die Länge der Baublöcke, soll nicht übermäßig groß sein und daher höchstens 200 m messen, weil die Quergassen für die Straße wie Fenster für ein Zimmer wirken werden und insbesondere bei Straßen, welche zur Himmelsrichtung ungünstig liegen, einen günstigen Einfluß auf die Belichtung ausüben. Die Tiefe der Baublöcke ergibt sich im allgemeinen aus der Tiefe der Verbauung und aus der Hofbreite, beziehungsweise, wenn Haus- oder Vorgärten geplant sind, aus den Gartentiefen. Die Tiefe der Verbauung schwankt je nach dem Zwecke des Objektes zwischen 10 und 26 m, in welch' letzterem Falle schon sehr lange Seitentrakte oder ein Quertrakt errichtet werden können.

Die minimale Hofbreite, welche zwischen den am weitesten in den Hof hineinragenden Gebäudeteilen zu messen ist, ist ebenso wie die Straßenbreite eine Funktion der Gebäudehöhe und des Lichteinfallswinkels. Ein empfehlenswertes Maß für die Hausgärten, welche im Wohnviertel überall geplant werden sollen, sind nach praktischen Erfahrungen 30 Meter bei 4 stöckiger Verbauung, 24 m bei drei- und 18 m bei zweistöckiger Verbauung. Bei Anwendung von Hoftrakten können zwischen Gassen- und Hoftrakt ein Hof mit einer der Haushöhe entsprechenden Breite und hinter dem Hoftrakte der Hausgarten angelegt werden, oder es kann, was jedoch teurer kommt, zwischen den Gassen- und Hoftrakten sowohl als auch zwischen den Hoftrakten untereinander ein Garten angelegt werden.

Unter Annahme dieser Grundsätze und der für die verschiedenen Arten der Bewohnung sich ergebenden Bedürfnisse resultieren folgende Blockmaße: Im Geschäftsviertel ist auf Hintertrakte keine Rücksicht zu nehmen, den Hauptwert bildet hier die Front, weil bei größerer Frontlängenentwicklung eine größere Anzahl von Geschäften untergebracht werden kann; die Blöcke werden daher mit Berücksichtigung entsprechender Hofausmaße selbst bei 5 Stock hoher Verbauung nur mit 46 bis 50 m Breite zu bemessen sein. Bei den Miethäusern ist zu erwägen, ob nur Gassen- oder auch Hof- und Seitentrakte und Hausgärten zur Errichtung gelangen sollen oder nicht. Ist ersteres der Fall, so würde bei drei Stock hoher, also viergeschossiger Verbauung, wenn von Hausgärten abgesehen wird, eine Blocktiefe von zirka 40—42 m genügen, während bei Anwendung von Seitentrakten und Hausgärten sich Blocktiefen von 96 und mehr Metern ergeben würden. Blöcke, welche eine den sanitären Anforderungen entsprechende Anlage von Hinterhäusern gestatten sollen, müssen mindestens eine Tiefe von 116 m haben. Zur Frage der eventuellen Erschwerung des Baues von Hoftrakten ist zu bemerken, daß durch Zulassung derselben nicht nur die von der Gemeinde zu erhaltende Straßenfläche verkleinert, sondern auch eine billigere Bauweise und somit eine Verbilligung der Miete ermöglicht wird. Es läßt sich daher, wenn durch baupolizeiliche Vorschriften ein geordneter Reihenbau gesichert ist, gegen die Aufführung von Hoftrakten nichts einwenden. Das alte Berliner Hinterhaus, welches in der Romanliteratur eine so nachteilige Beleuchtung erfahren hat, darf hiebei nicht als Muster genommen werden, denn bei demselben ist auf einen entsprechenden Reihenbau und genügenden Abstand von dem Vorderhaus keine Rücksicht genommen. Die neue Berliner Bauordnung vom Jahre 1897 wird hier jedoch wesentlich verbessernd wirken. Auch in den Fachschriften wird neuestens für das Hinterhaus eingetreten, weil in demselben ein geeignetes Mittel zur Verringerung der Miete erkannt worden ist. Ich führe als Beispiel die Typen an, welche Prof. H. Chr. N u ß b a u m in seinem Werke „Leitfaden der Hygiene" aufgestellt hat.

Für Familienhäuser, welche in der Regel weiter vom Stadtmittelpunkt entfernt sind, wird eine Blockgröße von 80 bis 100 m passend sein, weil bei diesem Maße — selbst bei Annahme einer Hauslänge von nur 10 m — sich noch immer ein entsprechender Hausgarten ergibt. Für Villen werden die Blocktiefen ohne Nachteil bis 150 m angenommen werden können. Im Industriegebiete können noch größere Blocktiefen angenommen werden, und ist hier insbesondere auf eine regelmäßige Form der Baublöcke Rücksicht zu nehmen. Von Regierungsrat Kamillo S i t t e, welcher insbesondere für die schmalen Blöcke eintritt und welcher dieselben — wie sie aus dem ausgestellten Plane von Olmütz ersehen — mit Vorliebe angewendet hat, wurde in einem Vortrage angeführt, daß durch die Wahl einer Blocktiefe von zirka 40 m ohne besondere Vorschriften der Bauordnung die Erbauung von Hinterhäusern verhindert und die Herstellung großer und zusammenhängender Höfe erzielt werden könnte. Die ausgestellte Zeichnung (Fig. 2) eines

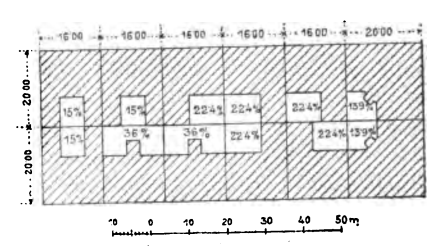


Fig. 2.

solchen Blockes zeigt jedoch, daß ohne rückwärtige Baulinie und ohne die Forderung entsprechender Hofmaße, insbesondere hinsichtlich deren Breite, Hofausgestaltungen möglich sind, welche den sanitären Anforderungen widersprechen. Solche Hoftrakte werden zur stärkeren Grundausnützung sicherlich auch errichtet werden. Hiebei ist noch zu bemerken, daß bei der Mehrzahl

dieser Häuser das Hofausmaß noch größer ist, als es die Wiener Bauordnung verlangt. Zur Illustrierung der Tatsache, wie notwendig eine Änderung der Hofausmaße und wie wichtig die Bestimmung einer rückwärtigen Baulinie ist, verweise ich auf die Verbauung eines neuen Baublockes im II. Bezirke an der Ausstellungsstraße (Fig. 3). Hiedurch ist augenscheinlich

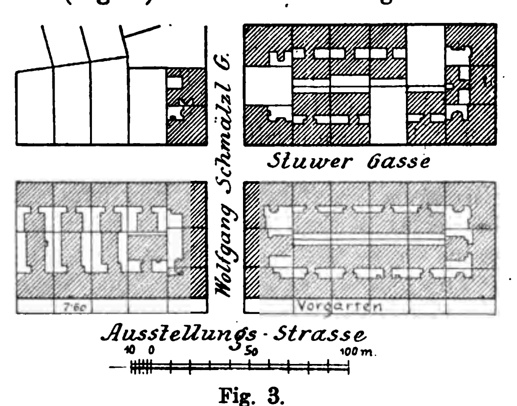


Fig. 3.

erwiesen, daß mit den heutigen Bestimmungen der Wiener Bauordnung, insbesondere mit der Festsetzung des Mindestausmaßes der Höfe von 15 pCt., außerordentliche sanitäre Übelstände gezeitigt werden. Eine wichtige gesundheitliche Anforderung an einen Regulierungsplan besteht in der Vorsorge genügend großer öffentlicher Gartenflächen in entsprechender Entfernung voneinander. Als Minimum gibt Hofrat v. Gruber für eine Fläche von 8 km² ein Ausmaß der öffentlichen Gartenflächen von 0·5 km², also gleich $^1/_{16}$ der Gesamtfläche an; Stübben verlangt auf 50.000 Bewohner mindestens 10 Hektar, was bei einer Bewohnungsdichte von 250 einem Zwanzigstel der Gesamtfläche entspricht. Die Berücksichtigung der Bevölkerungszahl erscheint mir insoferne zweckmäßiger als die der Fläche, weil hienach für die dichter bevölkerten Stadtteile, wo das Bedürfnis tatsächlich ein größeres ist, sich auch größere Gartenflächen ergeben. In dem ausgestellten Plane eines Wiener Gebietsteiles, welcher genau eine Fläche von 8 km² umfaßt, sehen Sie, wie groß die öffentliche Gartenfläche nach den Angaben des Herrn Hofrates v. Gruber im Verhältnis zur Gesamtfläche sein müßte und wie schwer es leider ist, dieser Forderung in Wien noch nachzukommen. Sie sehen hieraus, daß in dem dargestellten Stadtteile von Wien, um Grubers Forderungen zu erfüllen, außer den bestehenden öffentlichen Anlagen noch die gesamte Fläche der Landes-Irrenanstalt und ein großer Teil des Gartens des Grafen Clam-Gallas an der Währingerstraße für öffentliche Gartenzwecke gewidmet werden müßten. Da dies mit den beschränkten Mitteln der Gemeinde nicht durchführbar ist, muß in dem angrenzenden Gebiete, also etwa beim Türkenschanzparke, für diese Bedürfnisse vorgesorgt werden und soll daher derselbe entsprechend erweitert werden.

So zweckmäßig eine möglichste Konzentration der Gartenflächen für die Wirkung derselbe wäre, so wird es doch mit Rücksicht auf die große Entfernung, welche die Bewohner, um zu denselben zu gelangen, zurücklegen müßten, nicht angehen, diese Gesamtfläche in einer Anlage zu vereinigen. Um die Zugänglichkeit, also die Benützbarkeit zu erhöhen, wird dieses Maß auf einzelne Gärten, welche erfahrungsmäßig jedoch nicht kleiner als 40.000—50.000 m² sein sollen, so zu verteilen sein, daß man zum nächsten öffentlichen Garten nicht weiter als etwa 1 km hat. Ideale Verhältnisse bestehen in dieser Hinsicht in London, wo der inmitten der Stadt gelegene Hydepark samt Kensingtongarden mit einer Fläche von 2,150.000 m² von dem 1,900.000 m² großen Regentspark nur ungefähr $1^1/_2$ km entfernt ist. Solche Verhältnisse sind bei uns nicht mehr zu erreichen, doch wurde bei der Verfassung der Regulierungspläne für die neuen Stadtgebiete auf die Widmung möglichst großer Flächen für Gartenanlagen Rücksicht genommen. In dieser Beziehung sei auf die projektierte Anlage nächst dem Bahnhofe Ottakring der Vorortelinie, deren Ausmaß 68.000 m² beträgt, auf die beabsichtigte, schon erwähnte Vergrößerung des Türkenschanzparkes um 98.000 m², sowie auf die geplante Anlage auf dem Schafberge in Gersthof im Ausmaße von 151.000 m² hingewiesen. Zum Vergleiche sei erwähnt, daß der Volksgarten ein Ausmaß von 48.790 m², der Stadtpark ein Ausmaß von 61.871 m² und der heutige Türkenschanzpark eine Fläche von 50.771 m² besitzt. In den alten Stadtteilen begegnet die Schaffung so großer öffentlicher Gartenflächen in der Regel den größten Schwierigkeiten. Die einzige Möglichkeit hiezu ergab sich fast immer nur bei der Auflassung der Festungswerke; ich führe nur als Beispiel den Kranz von Gärten an der Ringstraße in Wien, dann die Anlagen in Frankfurt a. M. und in Bremen an. Es werden in der Regel

die Mittel fehlen, in den alten Stadtteilen und in den dicht verbauten Vorstädten Gärten anzulegen; darum ist es am entsprechendsten, unmittelbar im Anschlusse an die heutige Verbauung große Gartenflächen herzustellen. Dieselben sollen aber nicht zu weit von den Hauptstraßen, in welchen sich Straßenbahnen befinden, liegen, damit sie wenigstens mit diesen Verkehrsmitteln leichter erreicht werden können.

Bezüglich der Bepflanzung der Straßen will ich erwähnen, daß dieselbe im allgemeinen bei genügender Anzahl und Größe der öffentlichen Gärten keinen besonderen hygienischen Wert hat und nur in den Hauptstraßen durchgeführt werden soll. Bei den Hauptstraßen ist infolge der großen Breiten die Besonnung eine sehr intensive und empfiehlt sich die Bepflanzung deshalb, weil hiedurch die Trottoire schattiger werden. Eine Bepflanzung der Nebenstraßen, insbesondere der Straßen in den mit Vorgärten versehenen Wohnvierteln, ist nicht zweckmäßig und verursacht große Kosten; es ist viel besser, die hiefür notwendigen Beträge zur Vergrößerung der öffentlichen Gartenflächen zu verwenden.

Schließlich sei noch in aller Kürze darauf hingewiesen, daß vom gesundheitlichen Standpunkte bei Verfassung eines Regulierungsplanes auch Maßnahmen getroffen werden müssen, um die nachteiligen Einflüsse, welche das Grundwasser und die Flußläufe auf die Bauten ausüben, hintanzuhalten. Obwohl in der Regel durch Kanalisation der Grundwasserstand gesenkt und die großen Schwankungen desselben beseitigt werden, so ist es doch in vielen Fällen, insbesondere in der Nähe von Flußläufen, notwendig, durch entsprechende Niveaubestimmungen das Straßenniveau so hoch zu heben, daß die Kellersohle nicht vom Grundwasser getroffen und die Kanalisation möglich wird.

Ich erinnere an die systematische Hebung des Niveaus der an der Donau, am Wienflusse und an den Ausmündungen mehrerer Wildbäche gelegenen Stadtteile. Für die Zukunft steht noch eine große Regulierung in dieser Hinsicht bevor, nämlich die entsprechende Hebung der Simmeringer Heide und des ganzen Gebietes von Kaiser-Ebersdorf, welches heute im Mittel 2 m tiefer liegt als die Kante des Hochwasserdammes längs des Donaukanales. Um dieses Gebiet so kanalisieren zu können, daß auch bei Donauhochwässern keine Überflutung desselben durch den Rückstau in den Kanälen eintritt, wird es notwendig sein, dieses Gebiet im Mittel um 2·5 m zu heben, was einer Anschüttung von beiläufig 19,500.000 m^3 entspricht.

Ich habe versucht, in der kurzen mir zur Verfügung stehenden Zeit eine gedrängte Übersicht jener Maßnahmen zu geben, mittels welcher die Städtebauer die Lebensdauer der städtischen Bewohner zu erhöhen und die Erkrankungsfälle zu vermindern trachten. Leider können die idealen Ziele nicht immer erreicht werden, weil vielfache materielle Interessen denselben entgegenstehen, welche nur durch außerordentliche Geldmittel befriedigt werden können. Bei der Stadtregulierung gilt das Wort, welches Montecuccoli vom Kriegführen sagte: „Es gehört hiezu Geld, Geld und noch einmal Geld". Das dies keine Übertreibung ist, beweist Paris, das für Stadtregulierungszwecke in dem Zeitraume vom Jahre 1857 bis 1900 eine Summe von 2.200,000.000 Frcs. ausgegeben hat. Dieser Betrag entspricht fast der Hälfte der Kriegsentschädigung, welche Frankreich an Deutschland nach dem Kriege von 1870/71 zu bezahlen hatte. Daß diese hohen Summen, welche die Regulierung alter Städte erfordert, nicht allein von den Gemeinden aufgebracht werden können, bedarf wohl keiner besonderen Begründung, und es wird Pflicht des Staates sein, die Gemeinden in dieser Richtung nicht nur durch Erlassung von entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, welche die sachgemäße Lösung der Regulierungs- und Verbauungsfragen ermöglichen, zu unterstützen, sondern durch Vermehrung der Einkünfte der Städte es diesen auch zu ermöglichen, ihren Aufgaben in entsprechender Weise nachkommen zu können.

Im Verlage des Verfassers. – Druckerei der kaiserl. Wiener Zeitung. — 1903. Nr. 127/16.



Date Due

